

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| vyřizuje | Kateřina Dostálíková |
| oddělení | ekologie krajiny |
| e-mail | katerina.dostalikova@mestokm.cz |
| telefon | +420 573 321 323 |
| spisová značka | MeUKM/165148/2025/07/OZP/DoS |
| číslo jednací | MeUKM/043292/2026/0773/25 |
| číslo záměru | Z/2025/220794 |
| číslo řízení | R/2025/243880 |
| datum | 31.03.2026 |
| počet stran | 7 |

Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 11 písm. d) a § 15 písm. a) ZJES v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti:

název: MODERNIZACE FARMY SKOTU KVASICKO

žadatel: Zemědělský podnik Kvasicko, a.s., Trávník 123, 767 01 Kroměříž, IČ 65278844, *zástupce*

žadatele: FARMTEC a.s., Tisová 326, 391 33 Jistebnice, IČ 63908522, *zplnomocnění:* Eliška Švejčarová, nar. xxx, xxx, xxx

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 18.12.2025

záměr: výstavba nových objektů pro skot v areálu farmy

vodohospodářské řešení:

– areál je zásobován z vlastního zdroje vody (vlastními vrty), nová přípojka vody bude napojena na stávající přípojku,

– odpadní vody ze stáje (SO-01) budou pouze z napájecích žlabů, které budou volně vypouštěny do prostoru objektu, odvod kontaminovaných vod ze skladovací jímky se nemění, nová skladovací jímka (SO-02) bude využívat stávající výdejní místo v areálu farmy,

– dešťové vody ze stáje budou odvedeny novými svody, přes lapače střešních splavenin, do nového plastového potrubí vedeného pod zemí, toto potrubí bude svedeno do biologického rybníku, který má přepad do vodoteče. Do biologického rybníku se lze připojit až po jeho zkolaudování,

– stavba stáje pro skot (SO-01) se nachází v meliorační oblasti. Vlastníkem pozemku i meliorací je investor. Pokud by se při výstavbě narazilo na drenážní odvodňovací trubky, bude potřeba vybudovat jejich přeložku a zachovat funkčnost. Mapy a údaje k melioračním drenážím nejsou dochované

katastrální území: Střížovice u Kvasic

pozemek parc. č.: st. 113/1, st. 116/1, st. 149, st. 117/3, st. 111, st. 114/1, st. 115/1, parc. č. 444/137, 444/26, 444/20, 444/116, 444/6, 444/149, 444/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* FARMTEC a.s., Tisová 326, 391 33 Jistebnice, IČ 63908522, *autorizace:* Ing. Radim Buzík, číslo autorizace ČKAIT 1301493 autorizovaný inženýr

pro pozemní stavby, datum zpracování: 10/2025, zakázka číslo: 1220015936, ID dokumentace verze č. 7 : SR00X01PUEG0

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**MODERNIZACE FARMY SKOTU KVASICKO**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

Příslušný orgán vydává dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) **souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výše uvedený záměr při dodržení následujících podmínek:

1. Z trvale odnímané plochy 2.712 m² pro stavbu „**MODERNIZACE FARMY SKOTU KVASICKO**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice z pozemku parc. č. 444/1 v kultuře orná půda v k. ú. Střížovice u Kvasic o hloubce 0,3 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace), o celkovém objemu cca 814 m³.
2. Skrytá ornice v množství 814 m³ bude uložena na navazující části pozemku parc. č. 444/1 v k. ú. Střížovice u Kvasic a následně bude rozprostřena v tl. 0,10 m na výše uvedeném zemědělsky obhospodařovaném pozemku (jehož vlastníkem je žadatel) k dalšímu zemědělskému využití. V katastru nemovitostí bude zbylá plocha pozemku okolo stavby stáje pro skot zachována jako orná půda.
3. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a zaplevelování.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona.
7. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních potřeb na vlastní náklady přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zemědělských pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.
8. Za trvale odnímanou půdu pro vybudování záměru „**MODERNIZACE FARMY SKOTU KVASICKO**“, orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11a odst. 1 písm. c) zákona **nepředepíše odvody**, neboť se jedná o vybudování stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství.
9. Investor **písemně oznámí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením a doručí kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím v rámci JES podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

II.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

Po provedení modernizace farmy skotu a demolice stávajících objektů, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto

zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. V případě výskytu nebezpečných odpadů při demolici starých budov, nutno s nimi nakládat dle zvláštních předpisů a podmínek, předány specializované firmě k jejich likvidaci.

III.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech)

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Charakteristika záměru:

Výstavba nových objektů pro skot v areálu farmy.

Konkrétně stáje pro jalovice a skladovací jímky pro skladování kejdy a kontaminovaných vod. Dojde také k úpravě zpevněných ploch a areálových rozvodů.

Technologické zázemí pro nové objekty. Nové objekty budou realizovány místo stávajících staveb areálu farmy, které budou demolovány (řešeno v samostatné projektové dokumentaci).

NOVÉ OBJEKTY:

SO-01 STÁJ PRO SKOT

SO-02 SKLADOVACÍ JÍMKA

Parcelní čísla: 444/20, 444/137, 444/116, 444/149, 444/1

SO-01 STÁJ PRO SKOT

Parcelní čísla: 444/149, 444/116, 444/1

SO-02 SKLADOVACÍ JÍMKA

Parcelní čísla: 444/137, 444/149, 444/116, 444/20

BOURANÉ OBJEKTY:

SO-03 STÁJ 1

SO-04 STÁJ 2

SO-05 STÁJ 3

SO-06 STÁJ 4

SO-07 STÁJ 5

SO-08 DOJÍRNA

SO-09 HNOJIŠTĚ

SO-10 STÁJ 6

Parcelní čísla: 444/6, 111, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/3, 444/26, 149

SO-03 STÁJ 1 – odstraněn celý objekt

Parcelní čísla: 444/6, 111

SO-04 STÁJ 2 – odstraněn celý objekt

Parcelní čísla: 113/1

SO-05 STÁJ 3 – odstraněn celý objekt

Parcelní čísla: 114/1

SO-06 STÁJ 4 – odstraněn celý objekt

Parcelní číslo: 115/1
SO-07 STÁJ 5 – odstraněn celý objekt
Parcelní číslo: 116/1
SO-08 DOJÍRNA – odstraněn celý objekt
Parcelní číslo: 117/1
SO-09 HNOJIŠTĚ – odstraněn celý objekt
Parcelní číslo: 444/26
SO-10 STÁJ 6 – odstraněn celý objekt
Parcelní číslo: 149

Podrobný popis viz projektová dokumentace.

Doručené podklady:

Dne 18.12.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 20.01.2026 a 21.01.2026 byl záměr doplněn o dodání podkladů pro orgán ochrany ZPF a opravu podkladů pro odpadové hospodářství, 12.02.2026 byl záměr doplněn o podklady k vodoprávnímu úřadu a opravu podkladů pro orgán ochrany ZPF, 25.02.2026 byl záměr doplněn jako verze č. 7 o opravu podkladů pro orgán ochrany ZPF a 17.03.2026 byl záměr doplněn přes datovou schránku o dodání kompletních požadavků z výzev. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví, ve znění pozdějších předpisů

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

| k. ú. | parcelní číslo | druh pozemku/BPEJ/třída ochrany | výměra celé parcely | výměra odnímané plochy |
|---------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Střížovice u Kvasic | 444/1 | Orná půda/31200/II. Třída | 8 198 m ² | 0 m ² |
| | | Orná půda/32411/IV. třída | 47 624 m ² | 2 712 m ² |
| | | Orná půda/32701/IV. třída | 9 899 m ² | 0 m ² |
| | | Celkem | 65 721 m² | 2 712 m² |

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 18.12.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**MODERNIZACE FARMY SKOTU KVASICKO**“ z pozemku ZPF parc. č. 444/1 v kultuře orná půda v k. ú. Střížovice u Kvasic. Po doplnění dne 17.03.2026 byla žádost opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná projektová dokumentace řeší vybudování novostavby objektu nové stáje pro skot v sousedství stávajícího areálu družstva a předmětný pozemek je funkčně napojen na dopravní infrastrukturu areálu farmy.

Odnímá se jen nejnútnejší plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizací záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem. Navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. Dešťové vody ze stáje budou odvedeny novými svody, přes lapače střešních splavenin, do nového plastového potrubí vedeného pod zemí. Toto potrubí bude napojeno na stávající odvod dešťových vod areálu farmy.

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž předloženou žádost včetně všech náležitostí posoudil a následně vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy. Nesplněním některé z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovených rozhodnutím o souhlasu s odnětím půdy, nebo neoznámením zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona.

Pro tuto stavbu nebudou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, předepsány odvody, neboť se jedná dle § 11a odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF o vybudování stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství.

Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

Dle ust. §10 odst. 3 zákona souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů popřípadě pravomocné rozhodnutí o souhlasu (§ 10 odst. 4 zákona).

Podle § 10 odst. 1 zákona se tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF stane závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve stejné věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon, vodní zákon apod.). Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů, např. dle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Investor je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas neřeší majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) až 7) týkající se skrývky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 8) vychází z ust. § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 9) vychází z ust. § 11 zákona o ochraně ZPF.

Zákon o vodách:

Vodoprávní úřad posoudil soulad záměru s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona je tímto nahrazeno.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Zákon o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo

stavebními výrobky určenými k opětovnému použití a dále jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že za předpokladu splnění podmínek lze udělit souhlasné stanovisko. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při demolici stávajících objektů nemá správní orgán k projektové dokumentaci již žádné námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm.

a) se samostatně nevydává.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Danuše Nedvědová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Marie Zavadilová

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Informace:

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit příslušnému orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Upozornění:

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <http://arub.cz/archeologicke-služby/informace-pro-stavebniky/>.

Bc. Alena Kotasová
vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Eliška Švejčarová, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

Na vědomí:

Obec Střížovice, Střížovice 55, 768 21 Kvasice, IČ 00287784, IDDS hp3atzg

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 ZJES se závazné stanovisko zasílá příslušnému obecnímu úřadu k vyvěšení na úřední desku:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351